

MARCO-EN-BARŒUL

AUJOURD'HUI

Conférence à Marcq.
Un « touriste musical » vous attend à la médiathèque La Corderie. Bertrand Dupouy emmènera l'auditoire dans les contrées du jazz et montrera son voisinage avec le classique. C'est à 19 h, à la Corderie, rue Albert-Bailly. ■

BONJOUR

Chemins de halage (suite...).
Dans notre édition d'hier, nous parlions de ces chemins et de problèmes de comportement de certains cyclistes. Une Marcquoise fait remarquer qu'il y a dans tout cela une question de courtoisie, que tout irait bien si chacun se conduisait en être civilisé. Et elle fait remarquer que les piétons ne sont pas tous exempts de reproches non plus. Que ce soit les uns ou

les autres, notre Marcquoise a noté depuis longtemps qu'il n'est pas facile de rappeler quelqu'un aux règles élémentaires du savoir vivre : « *La plupart du temps, on se fait insulter.* » A ce propos, elle évoque également ceux qui se promènent en compagnie d'un chien... sans laisse, sur ces mêmes chemins : « *Ta g..., c'est mon chien, je fais ce que je veux.* » Sans commentaires. ■ **PH. L.**

ET DEMAIN

Concert à Bondues.-
Offrez-vous un peu de jazz, et du bon, si l'on en croit l'affiche. Au programme en effet, le Rousselet-Standaert quintet, une formation pilotée par deux trompettistes. Avec eux, un pianiste, un contrebassiste et un batteur. C'est à 20 h 30, au Fort de Bondues. ■

NOUVEAUTÉ

Business park inaugure une nouvelle façon de commercialiser des bureaux

Près de 13 000 m² de bureaux sortiront de terre dans les mois qui viennent rue du Molinel. Et la moitié du parc a déjà trouvé acquéreur. Pour une raison simple, il est dédié uniquement aux chefs d'entreprise qui veulent y loger leur société et exclut les stricts investisseurs. Ça n'a l'air de rien, mais c'est une révolution.

PAR PASCAL BUTSTRAEN
lambersart@lavoixdunord.fr

Il est un secteur qui marche bien pour l'immobilier d'entreprise dans la métropole. Celui des grands boulevards. Particulièrement la portion vers Tourcoing, située au niveau du nœud autoroutier entre l'autoroute de Gand, la voie rapide urbaine et la rocade Nord-ouest. La preuve, l'excellente santé du parc du Château Rouge. Et plus récemment, du même côté du grand boulevard, la construction du Château Blanc, sur le territoire de Wasquehal (dont une part est encore en cours de finition, derrière Axa). Dans un tel environnement, les zones d'activités plus petites doi-



Le parc sera exclusivement vendu à des entreprises, pas à des investisseurs dans le but de louer.

vent faire preuve d'originalité pour se démarquer. D'où l'idée de l'agence Tostan et Laffineur de s'adresser exclusivement à des chefs d'entreprise, pour leur éviter de se trouver dans la situation de louer, à perte, des murs qui seront occupés par leur société. Hugues Laffineur précise : « *Nous l'avons fait la première*

fois pour une partie d'une autre opération », face au Château Blanc et qui pâtissait de cette proximité. Le succès fut tel que l'agence et le promoteur (Palm) ont décidé d'aller plus loin, pour un terrain situé juste à la jonction entre la rocade et l'autoroute de Gand.

On y accède par la rue du Moli-

nel (au niveau de l'immeuble La Lilloise) puis en passant derrière la clinique vétérinaire. Plusieurs hectares de champs, où il est possible de construire 13 000 m² de bureaux. L'ensemble est baptisé « Business park » et où il n'est pas question du tout de vendre à des investisseurs. Ce ne serait d'ailleurs absolument pas utile, puisqu'à peine commercialisées

un tiers des surfaces a déjà trouvé acquéreurs (à 1 700 € le m² ce qui correspond au marché).

Construction imminente

Entre autres une assurance, qui désire s'implanter en France, un cabinet d'expert comptable... Et des négociations sont en cours pour la quasi-totalité des autres bâtiments. Une enseigne commer-

« 25 % des responsables de société souhaiteraient devenir acquéreurs. »

ciale va peut-être acheter les 3500 m² du bâtiment de façade du parc. Les travaux des premiers immeubles vont commencer en janvier, pour une livraison 10 mois plus tard. Le permis de construire définitif est accordé. « *L'architecture est soignée c'est d'ailleurs un impératif pour notre projet. Comme le bâtiment va lui appartenir, celui qui achète est bien plus exigeant.* » ■

Une denrée rare pour les entreprises

Ce n'est pas toujours par choix que les entreprises louent leurs locaux, mais assez souvent parce qu'elles ne trouvent pas à acheter.

Sans doute est-ce parce qu'il est plus simple pour un promoteur de vendre en bloc à des investisseurs, la location représente entre 80 et 90 % du marché l'immobilier d'entreprise « *alors que différentes études permettent de penser qu'environ 25 % des responsables de société souhaiteraient devenir acquéreurs* », constate Hugues Laffineur. ■



DÉSTOCKAGE MASSIF

AUX E^{ts} BERNARD ZINS À LENS

COLLECTIONS AUTOMNE/HIVER

PRÊT-A-PORTER,

HAUT DE GAMME HOMME ET FEMME

>> homme pantalons ville et coton, vestes...

>> femme pantalons, jupes, vestes, tailleurs, manteaux...

VENTE AU PUBLIC A DES PRIX USINE

Vendredi 23 novembre de 13 h à 20 h

Samedi 24 novembre de 9 h à 18 h

Lundi 26 novembre de 9 h à 18 h

Manufacture BERNARD ZINS

10, rue Bernanos - LENS - 03.21.28.33.57

(300 m du stade Bollaert) face au foyer Albert-Camus